





Baumängel Fallenbrunnen17

Sachstand und weiteres Vorgehen

Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt
19.01.2021

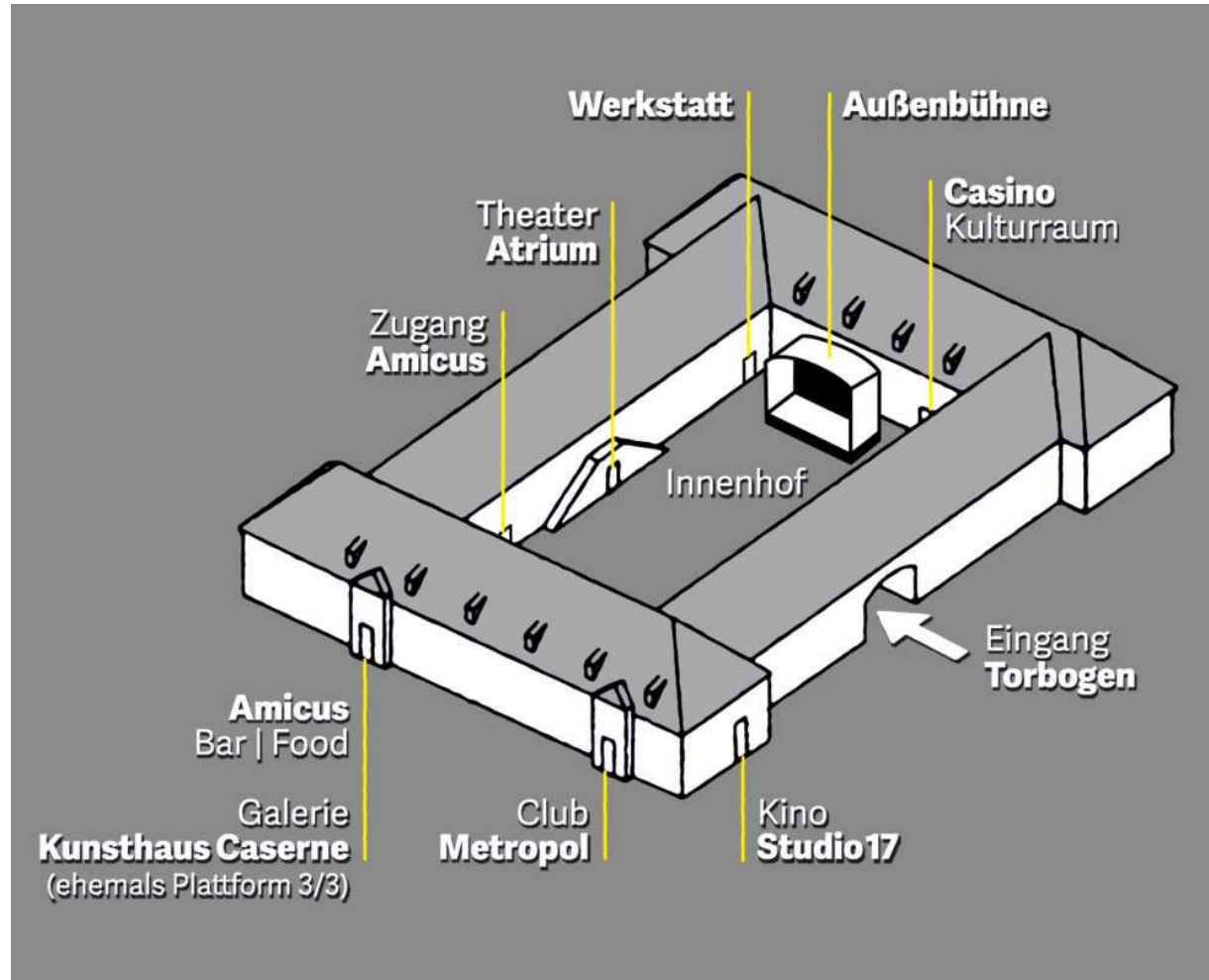


1. Hintergründe

- Unterhaltung des Gebäudes in der Vergangenheit über kleinere Reparaturen und Einzelaufträge
- Erste Erkenntnisse über schwerwiegende Mängel im Rahmen einer gemeinsamen Begehung Ende 2018 (z. B. Dachdeckung und –konstruktion)
- Aufgrund dessen dann weitergehende Untersuchungen und Zustandsfeststellung des gesamten Gebäudes
- In dessen Folge Nutzungsuntersagungen für Kino, Casino, Amicus und Atrium

- Die nachfolgenden Folien sollen beispielhaft einige der vorhandenen Mängel verdeutlichen

2. Übersicht



3. Festgestellte Baumängel Beispiel OG Westflügel

- Teil der Decke auf mehreren m² abgesackt
- Ursache: Feuchtigkeitseintritt und dadurch maroder Stützbalken



3. Festgestellte Baumängel Beispiel Dachdeckung

- Lose Ziegel und abgerutschte Grate
- Schutzvorrichtung entlang des Dachs wurde angebracht



3. Festgestellte Mängel

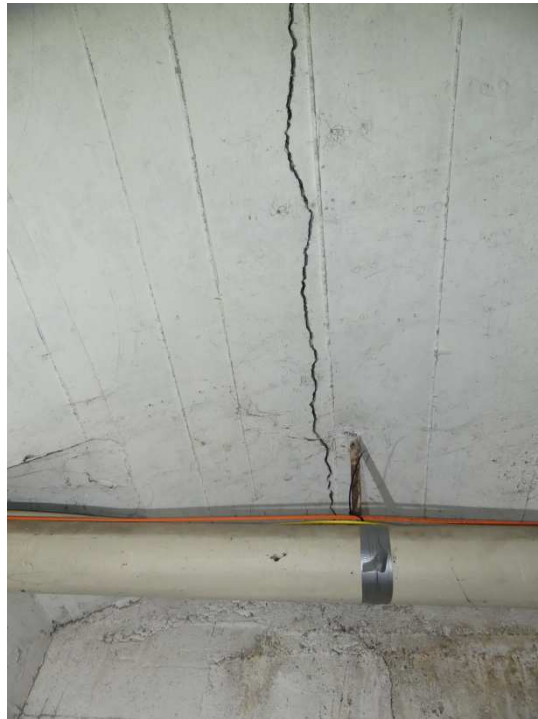
Beispiel Dachkonstruktion

- Marode Dachkonstruktion, teilweise durch Feuchtigkeitseintritt
- Nasen der Dachziegel altersbedingt zersetzt



3. Festgestellte Mängel Beispiel Keller

- Marodes Mauerwerk
- Schimmelbildung durch Feuchtigkeitseintritt



4. Ursächliche Mängel Nutzungsuntersagungen Beispiel Casino

- u.a. freiliegende Kabelenden (zwischenzeitlich behoben)
- Anforderungen an Brandschutz und Fluchtwege (in Bearbeitung und teilweise bereits behoben)
- Entrauchung nicht gewährleistet (zwischenzeitlich behoben)



4. Ursächliche Mängel Nutzungsuntersagungen Beispiel Kino / Metropol

- u. a. Anforderungen an Brandschutz und Fluchtwege (z. B. Abschluss Kino / Garderobe Metropol; „Goovebox“ Metropol)
- Standsicherheit und Brandschutz Tribüne



5. Aktueller Sachstand und nächste Schritte

- gemeinsame Begehungen u.a. vom 22.07. / 29.07. / 17.09. / 23.09. / 05.10. / 06.10.
- Prioritär zu bearbeitende Mängel, um Nutzungsuntersagungen aufzuheben, wurden kommuniziert
- Teilweise Erledigung durch Stadt, teilweise durch Kulturhaus Caserne
- Einige der beanstandeten Punkte sind bereits behoben
- Es wird mit Nachdruck an der Aufhebung der Untersagungen gearbeitet

6. Kosten

- Kostenschätzung der Fachplaner lediglich der Akutmaßnahmen ca. 1,46 Mio. EUR zzgl. Planungskosten und etwaige Folgeaufträge
- Hierbei nicht inbegriffen sind die Sanierungsarbeiten an Dach und Keller, die überschlägig auf 3-4 Mio. EUR taxiert werden
- Kostenschätzung hierzu steht jedoch noch aus
- Ein einheitliches Schließkonzept wird grob auf etwa 50.000,- € geschätzt

7. Weiteres Vorgehen

- Bereitstellung zusätzlicher Mittel (Interimswirtschaft!) für beschriebene Akutmaßnahmen
- Mittelbereitstellung wird dem Gemeinderat zu gegebener Zeit zum Beschluss vorgelegt
- Priorität liegt in der schnellstmöglichen Aufhebung der Nutzungsuntersagungen

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**



Stadt Friedrichshafen

Amt für Vermessung und Liegenschaften



Charlottenstraße 12, 88045

Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-4209

Telefax +49 7541 203-84209

www.friedrichshafen.de

Alle Angaben ohne Gewähr.



Stand 12/2020

